

Bestemmingsplan 'Landgoed Gulbergen, herziening fietspad Helmond - Eindhoven'

Plan ROS

Adviesbureau voor ruimtelijke plannen

Torenallee 20 (Strijp-S)



Bestemmingsplan 'Landgoed Gulbergen, herziening fietspad Helmond - Eindhoven'

Toelichting

Gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten

Vastgesteld

19-04-2022

NL.IMRO.0820. BPLGulbergfietspad-D001



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1.	Inleiding.....	6
1.1.	Aanleiding.....	6
1.2.	Ligging en plangrenzen.....	6
1.3.	Geldende bestemmingsplannen	7
1.4.	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2.	Gebieds- en projectprofiel	9
2.1.	Huidige en toekomstige situatie	9
Hoofdstuk 3.	Beleidskader	10
3.1.	Rijksbeleid	10
3.2.	Provinciaal beleid	13
3.3.	Gemeentelijk beleid	23
Hoofdstuk 4.	Planologische aspecten	25
4.1.	Archeologie en cultuurhistorie.....	25
4.2.	Water.....	26
4.3.	Flora en fauna.....	29
4.4.	Kabels en leidingen.....	32
Hoofdstuk 5.	Milieuaspecten	33
5.1.	Bodem- en grondwaterkwaliteit	33
5.2.	Externe veiligheid	33
Hoofdstuk 6.	Uitvoerbaarheid	35
6.1.	Economische uitvoerbaarheid.....	35
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
Hoofdstuk 7.	Juridische planbeschrijving.....	37
7.1.	Onderdelen bestemmingsplan.....	37
7.2.	Toelichting op de verbeelding.....	37
7.3.	Toelichting op de regels	37
Bijlagen		39

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1. Aanleiding

In 2019 is het bestemmingsplan 'Landgoed Gulbergen 2018' geactualiseerd om aan de vereisten van de Wet ruimtelijke ordening te voldoen. Daarnaast is Metropool Regio Eindhoven (MRE) bezig met de ontwikkeling van een doorgaande fietsroute, die Helmond en Eindhoven met elkaar moeten verbinden, via Nuenen. De fietsroute komt grotendeels direct langs het spoor te liggen en was reeds mogelijk binnen het voorheen geldende bestemmingsplan 'Landgoed Gulbergen'. Deze fietsverbinding is binnen bestemmingsplan 'Landgoed Gulbergen 2018' mogelijk gemaakt middels de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietspad'.

Door gewijzigde inzichten is het ontwerp van het fietspad op enkele locaties gewijzigd. Om voornoemde ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

Door de realisatie van het nieuwe fietspad zal enig areaal Natuur Netwerk Brabant (NNB) verdwijnen. De gemeente zal dit areaal aan NNB financieel compenseren.

1.2. Ligging en plangrenzen

Het plangebied loopt parallel ten noorden van de spoorweg Eindhoven-Venlo. Het fietspadtracé loopt tussen de Parallelweg tot de gemeentegrens met gemeente Geldrop-Mierlo.

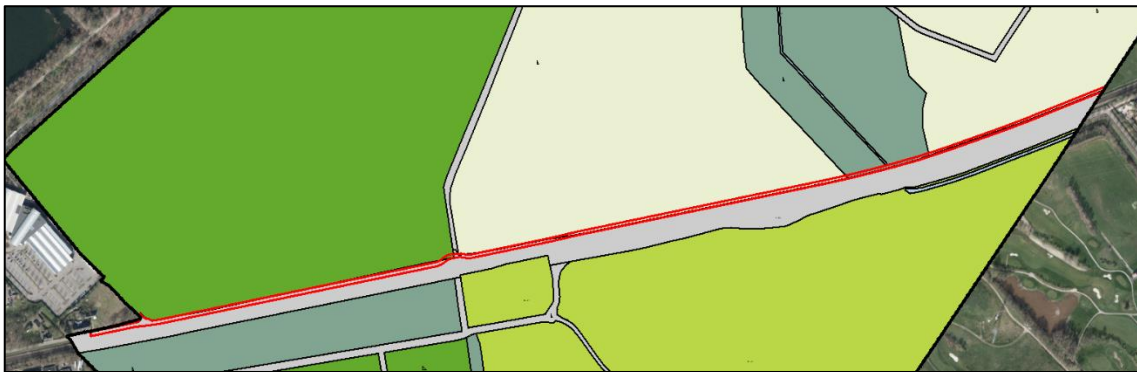


Luchtfoto het plangebied blauw omlijnd.

1.3. Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan 'Landgoed Gulbergen 2018', dat is vastgesteld op 25 april 2019. De fietsverbinding is binnen onderhavig bestemmingsplan mogelijk gemaakt middels de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietspad' binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Bos', 'Natuur' en 'Verkeer - Railverkeer'.

Door gewijzigde inzichten is het ontwerp van het fietspad op enkele locaties gewijzigd. Om voornoemde ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Landgoed Gulbergen 2018' met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietspad' rood omlijnd.

1.4. Leeswijzer

Het bestemmingsplan 'Landgoed Gulbergen, herziening fietspad Helmond - Eindhoven' bestaat uit een digitale en analoge verbeelding (plankaart) met de daarbij behorende regels. Bij het bestemmingsplan is een toelichting gevoegd. In de toelichting wordt aangegeven waarom het bestemmingsplan is opgesteld en welke afwegingen hebben plaatsgevonden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Naast de digitale versie is er een papieren versie van het bestemmingsplan beschikbaar. De digitale versie is juridisch bindend.

Na deze inleiding volgt Hoofdstuk 2. Hierin is de bestaande situatie en de plantontwikkeling nauwkeurig beschreven. Hoofdstuk 3 bevat de beleidskaders voor het opstellen van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in en de verantwoording van alle relevante planologische aspecten. Hoofdstuk 5 bevat alle relevante milieuaspecten zoals bodem, geluid en luchtkwaliteit. In Hoofdstuk 6 staat uitleg over de uitvoerbaarheid, waarbij ingegaan wordt op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 7 beschrijft het juridische plan waarbij ook een korte beschrijving van de bestemmingsregels wordt gegeven.

Hoofdstuk 2. Gebieds- en projectprofiel

2.1. Huidige en toekomstige situatie

2.1.1. Huidige situatie

Het plangebied is gelegen binnen de contouren van Landgoed Gulbergen. Landgoed Gulbergen is in totaal 325 ha groot. Het huidige grondgebruik binnen dit gebied is divers. Het oosten van het gebied is overwegend in agrarisch gebruik (buurtschap Vaarle e.o.). Het gebied wordt gekenmerkt door agrarisch gebruik, in een relatief kleinschalig landschap. In de nattere gebieden, zoals het beekdal van de Hooidonksche Beek, overheersen de graslanden. Deze beek vormt de ecologische verbindingszone (evz) binnen het landgoed.

Op de drogere gronden wisselen graslanden en bouwlanden elkaar meer af. In het westen liggen de bos- en heideterreinen van de Refelingsche Heide en de Collsche Heide, met daaraan grenzend industrieterrein Eeneind II. De boszone is toegankelijk door een recreatieve padenstructuur. In dit gedeelte worden een aantal keren per jaar kleinschalige evenementen georganiseerd. Landgoed Gulbergen wordt doorsneden door de spoorlijn Eindhoven-Venlo.

2.1.2. Toekomstige situatie

Het plangebied loopt parallel ten noorden van de spoorweg Eindhoven-Venlo. Het fietspadtracé loopt tussen de Parallelweg tot de gemeentegrens met gemeente Geldrop-Mierlo. Het maaiveld wordt ter plaatse van het nieuwe tracé verhoogd. Het tracé heeft een lengte van circa 1.775 m. Het fietspad wordt circa 4 meter breed en zal worden voorzien van een berm aan weerszijden van het pad. Op verschillende locaties langs het verhoogde fietspad worden taluds aangelegd. Aan de zuidzijde van het fietspad is een hekwerk aanwezig, ter afscheiding van de spoorweg. Het fietspad zal worden verlicht.

Hoofdstuk 3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In Nederland staan we voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Denk aan de opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. Door goed in te spelen op deze veranderingen kan Nederland vooroplopen en kansen verzilveren. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

In de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal.

De NOVI is op 9 september 2020 vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

In dit bestemmingsplan zijn geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de NOVI opgenomen.

3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Daarin staat: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Beoordeling plan

Voorafgaand aan het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking is het belangrijk om te bepalen of met het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt en of derhalve de ladder voor duurzame verstedelijking aan de orde is op de betreffende ontwikkeling. In dit bestemmingsplan gaat het om het realiseren van een fietstracé met een totale lengte van circa 1.775 m.

Uit jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2015:448 en ECLI:NL:RVS:2015:2929) is gebleken dat de aanleg van een weg of een busbaan niet kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling zoals

bedoeld in artikel 3.6.1, tweede lid van het Bro. Daarbij heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het volgende afgewogen: “Gelet op de nota van toelichting en de strekking van de regeling die mede gericht is op het tegengaan van leegstand, is de Afdeling van oordeel dat de busbaan, evenals een weg, niet kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, in samenhang met artikel 1.1.1, aanhef en eerste lid, onder i, van het Bro.”

Dit plan voorziet in de realisatie van een fietspad richting Geldrop-Mierlo/Helmond, parallel aan het spoor. In lijn met de voorgenoemde jurisprudentie kan worden geconcludeerd dat de aanleg van een fietspad niet als een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro kan worden aangemerkt. Een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking kan dan ook achterwege blijven.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt hieronder alsnog stilgestaan bij de behoefte aan deze fietsverbinding en de locatiekeuze.

De voorgenomen ontwikkeling van het fietspad maakt onderdeel uit van een fietsverbinding tussen Eindhoven en Helmond. Eindhoven en Helmond zijn gelegen binnen de Brainport Zuidoost-Nederland. Dit gebied is economisch gezien van groot belang voor Nederland. Een goede bereikbaarheid is cruciaal voor de Brainport. Vanwege een toenemende mobiliteit vindt er de laatste jaren echter steeds meer congestie plaats binnen de regio Eindhoven-Helmond. Met name het woon-werkverkeer tussen Eindhoven en Helmond heeft hier flink last van. Om deze congestie tegen te gaan, is de gemeente van plan om te investeren in het verkeers- en vervoersysteem binnen de regio. Met de realisatie van dit fietspad zijn de centra van beide naastgelegen steden ook per fiets met elkaar verbonden, waardoor de forens naast de auto of het openbaar vervoer voortaan nog een mogelijkheid extra heeft om zich binnen de regio te verplaatsen.

Het fietspad wordt parallel aan het spoor aangelegd. Dit is enerzijds de kortste weg, waardoor een snelle fietsverbinding tot stand komt. Anderzijds past dit binnen de gedachte van het bundelen van verkeersstromen, waardoor de claim op de beschikbare ruimte beperkt blijft. Om die reden is gekozen voor het betreffende tracé.

Het fietspad wordt aangelegd door een gebied dat deels is aangemerkt als Natuur Netwerk Brabant (NNB). De NNB is aangemerkt als natuur van nationaal belang, als onderdeel van Natuur Netwerk Nederland (NNN). Door de aanleg van het fietspad zal ter plaatse een deel van de NNB verdwijnen. Deze aantasting is dusdanig klein en kan nabij de locatie niet binnen het niet-gerealiseerde deel van de NNB worden gecompenseerd. Om deze reden wordt gekozen voor een financiële compensatie.

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat onderhavig plan geen belemmering ondervindt als gevolg van de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’. Het plan voorziet in een duurzame verstedelijking.

3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- Rijksvaarwegen;
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Beoordeling plan

Uit het Barro en de daaraan gekoppelde Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) vloeien geen bepalingen voort die rechtstreeks doorwerken in dit bestemmingsplan. Het plan voldoet aan het Barro en de Rarro.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Op 14 december 2018 is de omgevingsvisie vastgesteld. Daarna volgt een doorvertaling in een Omgevingsverordening en programma's. Tot die zijn vastgesteld blijven bestaande beleidsplannen voor natuur, ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer en milieu en water van kracht. Daarmee wil Brabant op tijd klaar zijn voor de Omgevingswet wanneer deze in 2022 wordt ingevoerd.

In de Omgevingswet staan waarden als veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdoopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor ieder van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn.

De voorgenomen ontwikkeling van het fietspad maakt onderdeel uit van een fietsverbinding tussen Eindhoven en Helmond. Eindhoven en Helmond zijn gelegen binnen de Brainport Zuidoost-Nederland. Dit gebied is economisch gezien van groot belang voor Nederland. Een goede bereikbaarheid is cruciaal voor de Brainport. Vanwege een toenemende mobiliteit vindt er de laatste jaren echter steeds meer congestie plaats binnen de regio Eindhoven-Helmond. Met name het woon-werkverkeer tussen Eindhoven en Helmond heeft hier flink last van.

Met de realisatie van dit fietspad zijn de centra van beide naastgelegen steden ook per fiets met elkaar verbonden, waardoor de forens naast de auto of het openbaar vervoer voortaan nog een duurzame mogelijkheid extra heeft om zich binnen de regio te verplaatsen. Het plan geeft invulling aan bij de opgaven van de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

3.2.2. Interim omgevingsverordening

De Interim omgevingsverordening is vastgesteld door Provinciale Staten op 25 oktober 2019 en vervangt een aantal provinciale verordeningen. Om straks klaar te zijn als de Omgevingswet in werking treedt, heeft de provincie eerst een Interim omgevingsverordening vastgesteld. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet.

De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en de digitale vormgeving). Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal. Alleen aanpassingen die nodig zijn vanwege de samenvoeging of vanwege al vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie, worden meegenomen.

In de Interim omgevingsverordening staan regels voor:

- **Burgers en bedrijven:** dit zijn zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om zo'n activiteit te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen voordat je mag beginnen.
- **Bestuursorganen van de overheid:** dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

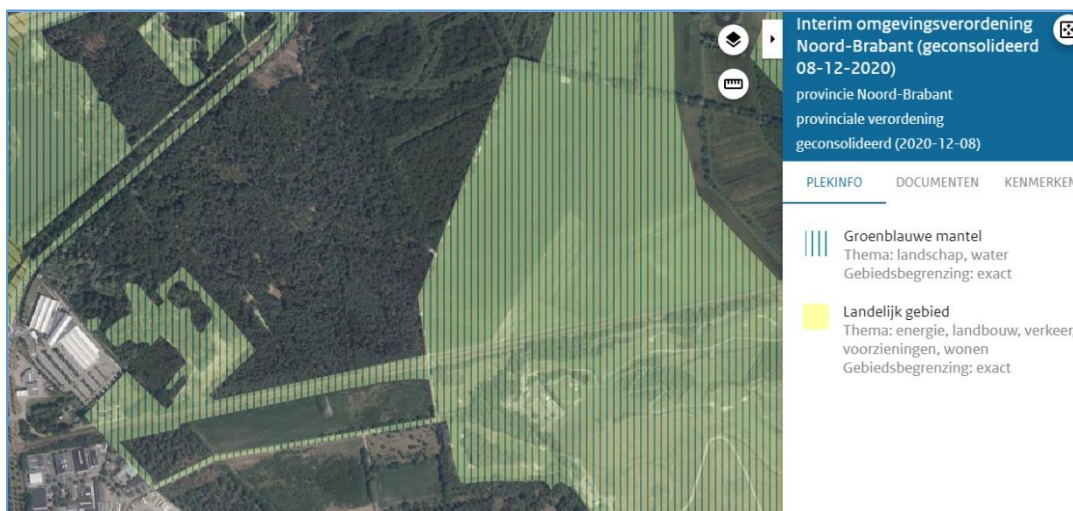
Rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven

Het gaat hier om regels die naast een eventuele vergunningplicht gelden. Er zijn in de Interim Omgevingsverordening voor de volgende thema's rechtstreekse regels opgenomen: grondwaterbescherming, grondwateronttrekking, bodemsanering, stortplaatsen, ontgrondingen, varend ontgassen, stiltegebied, wegen, natuur en landbouw. De meeste van deze regels waren eerst opgenomen in de Provinciale milieuverordening, de Verordening wegen, de Verordening ontgrondingen en de Verordening natuurbescherming.

Binnen het plangebied zijn rechtstreekse regels van toepassing voor grondwateronttrekking. Volgens Kaart 1 uit de Interim omgevingsverordening: Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is het plangebied in zijn geheel aangeduid als 'Diep grondwaterlichaam' en 'Geen attentiezone waterhuishouding'. Volgens artikel 2.20 van de Interim omgevingsverordening is de onconventionele winning van koolwaterstoffen verboden boven, in of onder een diep grondwaterlichaam. Artikel 2.21 regelt dat onder bepaalde voorwaarden geen vergunning tot het onttrekken van grondwater ten behoeve van een bodemenergiesysteem, bedoeld in artikel 6.4, eerste lid, onder b, Waterwet, is vereist als sprake is van de zone 'Geen Attentiezone waterhuishouding'.

Instructieregels voor gemeenten

Dit zijn de regels die voorheen waren opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De regels zijn gekoppeld aan de aanduidingen die op de verschillende kaarten van de Interim omgevingsverordening zijn opgenomen.



Uitsnede Kaart 6: Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in een gebied (toepassing van de lagenbenadering) en meerwaardecreatie.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. In sommige gevallen is uitbreiding mogelijk, wanneer er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt verder in dat toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Ten slotte moeten gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen een bouwperceel worden geconcentreerd.

In paragraaf 3.1.2 is toepassing gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De ontwikkeling betreft een gewijzigd tracé van de beoogde fietsverbinding tussen Eindhoven en Helmond. Eindhoven en Helmond zijn gelegen binnen de Brainport Zuidoost-Nederland. Dit gebied is economisch gezien van groot belang voor Nederland. Een goede bereikbaarheid is cruciaal voor de Brainport. Vanwege een toenemende mobiliteit vindt er de laatste jaren echter steeds meer congestie plaats binnen de regio Eindhoven-Helmond. Met name het woon-werkverkeer tussen Eindhoven en Helmond heeft hier flink last van. Om deze congestie tegen te gaan, is de gemeente van plan om te investeren in het verkeers- en vervoersysteem binnen de regio. Met de realisatie van dit fietspad zijn de centra van beide naastgelegen steden ook per fiets met elkaar verbonden, waardoor de forens naast de auto of het openbaar vervoer voortaan nog een duurzame mogelijkheid extra heeft om zich binnen de regio te verplaatsen.

Het fietspad wordt parallel aan het spoor aangelegd. Dit is enerzijds de kortste weg, waardoor een snelle fietsverbinding tot stand komt. Anderzijds past dit binnen de gedachte van het bundelen van verkeersstromen, waardoor de claim op de beschikbare ruimte beperkt blijft. Om die reden is gekozen voor het betreffende tracé. Zodoende is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Waarden in het gebied (lagenbenadering)

De lagenbenadering legt de fysieke leefomgeving uit aan de hand van drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het watersysteem en het biotisch systeem. De volgende laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de effecten daarvan. Dit plan voorziet in een gewijzigd tracé van een eerder beoogd fietspad en juist inzet op het bundelen van duurzame verkeersstromen, waardoor de claim op de beschikbare ruimte

beperkt blijft. Verderop in hoofdstuk 3 en in de hoofdstukken 4 en 5 komen de verschillende aspecten van de diverse lagen aan de orde. Daaruit blijkt dat deze waarden voldoende bij het plan zijn betrokken.

Meerwaardecreatie

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat of de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. Daarnaast kan de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

De meerwaarde in onderhavig planvoornemen betreft het verbinden van twee naastgelegen steden met een fietspad, waardoor de forens naast de auto of het openbaar vervoer voortaan nog een duurzame mogelijkheid extra heeft om zich binnen de regio te verplaatsen.

Groenblauwe mantel

Artikel 3.32 Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

Lid 1 Een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel:

- a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken;
- b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;
- c. borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.

Lid 2 De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van de aanwezige ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.

Het plangebied is voor een groot gedeelte gelegen binnen de Groenblauwe mantel. Omdat het gaat om een fietspad direct langs de bestaande spoorlijn en niet om bouwwerken is de aantasting van het landschap miniem. Daar komt bij dat het fietspad zorgt voor een verbetering van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied en de omgeving. Eén van de punten die specifiek genoemd wordt in de Interim Omgevingsverordening als mogelijkheid tot kwaliteitsverbetering van het landschap. Verder worden de bermen aan weerszijden van het fietspad ecologisch beheerd, wat een positief effect heeft op de natuurlijke en landschappelijke waarden. Door deze vorm van inpassing wordt het zicht op het omliggende landschap niet beperkt. Deze vorm van inpassing is in lijn met het oriënterende gesprek met de provincie in het kader van het bestemmingsplan.

Kwaliteitsverbetering landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.

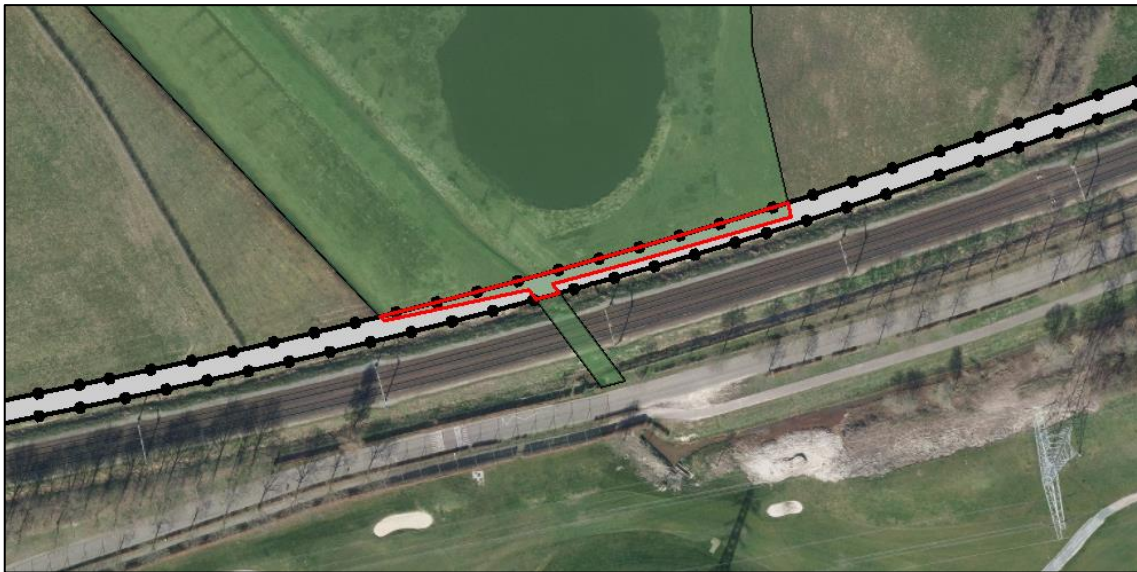
Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking.

Soms is nadrukkelijk bepaald dat dit artikel niet van toepassing is omdat de regeling zelf al voorziet in kwaliteitsverbetering, zoals de ontwikkeling van ruimte voor ruimte woningen en landgoederen. Er is derhalve geen sprake van een stapeling van regelingen. Om alle onduidelijkheid over het begrip landschap weg te nemen is duidelijk aangegeven dat het begrip landschap niet alleen betrekking heeft op groenontwikkeling maar ook betrekking heeft op de sloop of uiterlijke verschijningsvorm van bebouwing.

Omdat het plangebied binnen 'Landelijk Gebied' gelegen is betekent dit dat conform artikel 3.9 IOV ruimtelijke ontwikkelingen in landelijk gebied gepaard moeten gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze kwaliteitsverbetering is beschreven in paragraaf 3.3.2 waarin het project aan de gemeentelijke 'Landschapsinvesteringsregeling Nuenen c.a. 2015' wordt getoetst.

Aanleg fietspad in het Natuurnetwerk Brabant

Het fietspad dat dit bestemmingsplan mogelijk maakt, ligt voor een deel (circa over een lengte van 250 meter) tegen de buitenste grenzen van een Natuur Netwerk Brabant (NNB) gebied. Artikel 3.15 van de Interim omgevingsverordening bepaalt dat een bestemmingsplan in het NNB strekt tot het behoud, het herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Zolang het NNB niet is gerealiseerd, zijn de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteiten toegestaan. Als ecologische waarden en kenmerken van het NNB gelden de natuurbeheertypen die zijn vastgelegd in het natuurbeheerplan. Kern van het natuurbeheerplan wordt gevormd door twee kaarten: de beheertypenkaart en de ambitiekaart. De beheertypenkaart brengt in beeld wat de actuele situatie is. De ambitiekaart geeft de gewenste eindsituatie (ambitie) aan.



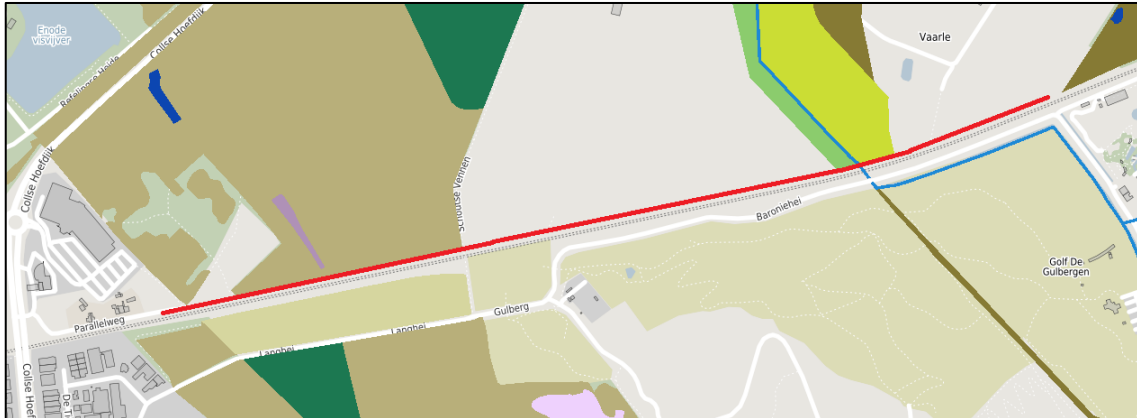
Uitsnede NNB over plangebied in westelijk deel (rode contour is overschrijding)



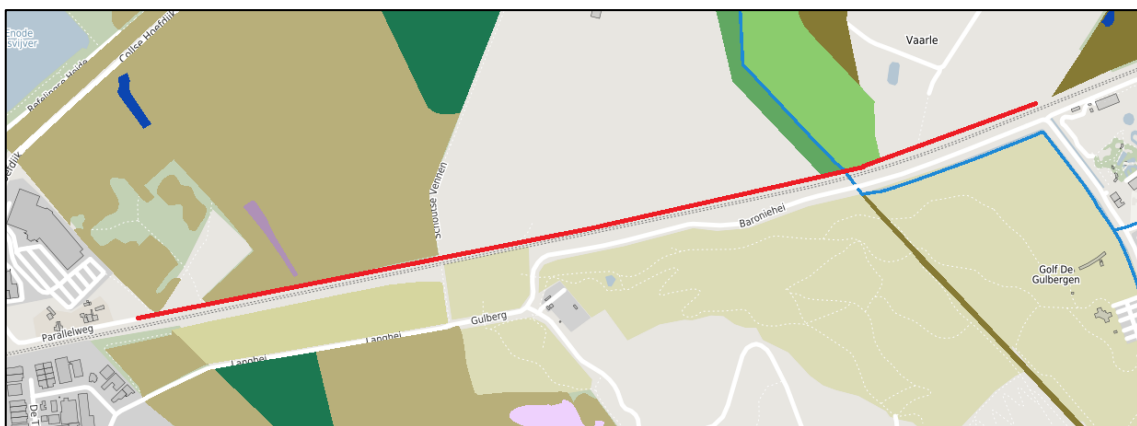
Uitsnede NNB over plangebied in oostelijk deel (rode contour is overschrijding)

Het merendeel van het NNB dat binnen het plangebied ligt, is in het Natuurbeheerplan, op de beheertypekaart, aangemerkt als beheertype N16.03 Droog bos met productie. Een deel van het NNB binnen het plangebied is in het Natuurbeheerplan op de beheertypekaart aangemerkt als N10.02 Vochtig hooiland, N03.01 Beek en Bron en N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland.

Op de ambitiekaart is het beeld ietwat gewijzigd: grofweg is daar het NNB dat aan de westzijde van het tracé ligt aangewezen als N16.03 Droog bos met productie. Het NNB dat aan de oostzijde van het tracé ligt is op de ambitiekaart aangewezen als N05.04 Dynamisch moeras, N03.01 Beek en Bron en N10.02 Vochtig hooiland.



Uitsnede beheertypekaart van het Natuurbeheerplan met fietspad als rode lijn.



Uitsnede van de ambitiekaart van het Natuurbeheerplan met fietspad als rode lijn.

In aanvulling op de Wet natuurbescherming bepaalt een bestemmingsplan dat een ontwikkeling toelaat in Stedelijk Gebied of in Landelijk Gebied, die een aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken in het Natuur Netwerk Brabant, dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd. Om die reden is onderzoek uitgevoerd naar de externe werking op het Natuur Netwerk Brabant. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd bij deze toelichting.

De conclusie is dat het beleid voor het Natuurnetwerk Brabant de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Het rapport geeft aanbevelingen voor nadere deelonderzoeken. Deze deelonderzoeken naar flora en fauna zijn in een afrondende fase. Deze zijn gekoppeld aan het omgevingsvergunningen traject.

Op grond van artikel 3.18 van de Interim omgevingsverordening zijn binnen het NNB slechts zeer beperkt nieuwe ontwikkelingen toegestaan, in de vorm van kleinschalige bebouwing en bouwwerken ten behoeve van de natuurfunctie of het recreatieve medegebruik. De aanleg van het fietspad gaat gepaard met netto-oppervlaktevermindering van het NNB, doordat in een

smalle strook ter plaatse van het fietspad de gronden worden verhard en er dus sprake is van oppervlakteverlies van het NNB.

Op grond van artikel 3.17 van de Interim omgevingsverordening is een ontwikkeling in zo'n geval alleen mogelijk als herbegrenzing van het NNB plaatsvindt. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling kan hiervoor gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid voor kleinschalige herbegrenzing, zoals opgenomen in artikel 3.21 van de Interim omgevingsverordening. Hierna wordt getoetst aan de voorwaarden die hiervoor gelden.

Artikel 3.21 kleinschalige herbegrenzing

Lid 1

Een bestemmingsplan kan een ontwikkeling binnen Natuur Netwerk Brabant mogelijk maken in het geval dat:

- a. de aantasting van areaal Natuur Netwerk Brabant kleinschalig is;*
- b. de ontwikkeling slechts leidt tot een beperkte aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant;*

Hoewel sprake is van enkele stroken grond met in totaal een lengte van circa 250 meter om het fietspad aan te leggen in het NNB, is de breedte op deze locaties erg beperkt (gemiddeld ca. 4 meter). Het oppervlakteverlies bedraagt in totaal 582 m², wat gelet op de omvang van de percelen en het een aantasting van de buitenste grenzen betreft, is het een beperkte aantasting.

De betreffende natuurgebieden en de ecologische waarden worden niet of nauwelijks aangetast door de aanleg van het fietspad. Uit de onderzoeken flora en fauna (zie paragraaf 4.3) is gebleken dat er geen streng beschermde dier- of plantensoorten voorkomen in het plangebied. Aangezien het fietspad langs een bestaand spoorlijn wordt aangelegd, is bovendien geen sprake van nieuwe doorsnijdingen van de natuurgebieden. Er is dan ook geen sprake van een wezenlijke aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van het NNB in het gebied.

c. de ontwikkeling leidt tot een kwalitatieve of kwantitatieve versterking van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant als geheel;

Het oppervlakteverlies aan NNB wordt financieel gecompenseerd en wordt conform artikel 3.24 lid 2 IOV uiterlijk zes weken na de vaststelling van het bestemmingsplan gestort in de provinciale compensatievoorziening ter uitvoering van de geformuleerde compensatietaakstelling.

d. er een afweging van alternatieven heeft plaatsgevonden;

Het fietspad wordt parallel aan het spoor aangelegd. Dit is enerzijds de kortste weg, waardoor een snelle fietsverbinding tot stand komt. Anderzijds past dit binnen de gedachte van het bundelen van verkeersstromen, waardoor de claim op de beschikbare ruimte beperkt blijft. Om die reden is gekozen voor het betreffende tracé.

e. er sprake is van een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing;

Het fietspad wordt op zo'n manier aangelegd dat bestaande waardevolle elementen zoveel mogelijk behouden kunnen blijven en wordt parallel aan de bestaande spoorlijn aangelegd. Hierdoor blijft het ruimtebeslag zo beperkt mogelijk. Hoewel het totale wegprofiel (berm en fietspad) 4 meter wordt in de huidige situatie, is de ruimtelijke impact van het fietspad beperkt. Aanvullende maatregelen voor inpassing van het fietspad zijn daarom niet noodzakelijk. In verhouding tot het de omvang van de natuurgebieden aan de noordzijde van het fietspad. De volledige natuurgebieden blijven nagenoeg behouden. Aangezien het overgrote deel van de natuurgebieden behouden blijft, is een goede landschappelijke inpassing van het fietspad hier verzekerd.

f. er bij verlies van ecologische waarden en kenmerken wordt voldaan aan artikel 3.22 Compensatie;

Het verlies aan NNB wordt financieel gecompenseerd overeenkomstig artikel 3.22 en 3.24 van de Interim omgevingsverordening. In de volgende paragraaf wordt hier aandacht aan besteed.

g. op welke wijze de uitvoering en monitoring zijn verzekerd.

Verwezen wordt naar het gestelde onder e. Het treffen van aanvullende maatregelen (en de monitoring daarvan) is in dit geval niet noodzakelijk.

Compensatie Natuur Netwerk Brabant

Artikel 3.22 van de Interim omgevingsverordening bepaalt dat compensatie van het verlies aan NNB naar keuze plaats kan vinden door fysieke of financiële compensatie. De omvang van de compensatie wordt bepaald door de omvang van het vernietigde of verstoorde areaal en de ontwikkeltijd van de aangetaste natuur. In dit geval is sprake van de vernietiging van NNB met het beheertype N16.03 Droog bos met productie en enkele kleine delen als N10.02 Vochtig hooiland, N03.01 Beek en Bron en N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland.

Hiervoor kan worden uitgegaan van een ontwikkeltijd tussen de 25 en 100 jaar, wat leidt tot een toeslag van 100% in oppervlak. In dit bestemmingsplan wordt binnen het NNB 582 m2 bestemd als 'Verkeer'. Rekening houdend met een toeslag van 100% bedraagt de compensatie-opgave voor het verlies aan NNB 1.164 m2

Deze compensatie is dusdanig klein en kan nabij de locatie niet binnen het niet-gerealiseerde deel van de NNB worden gerealiseerd. Om deze reden wordt gekozen voor een financiële compensatie conform het bepaalde in artikel 3.24 van de interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Voor het bepalen van de hoogte van de financiële compensatie wordt gerekend met

- a. kosten voor de planontwikkeling en planuitvoering;
- b. kosten van de aanschaf van vervangende grond;
- c. kosten van de basisinrichting;
- d. kosten van ontwikkelingsbeheer gedurende de ontwikkelingstijd.

Voor planontwikkeling en planuitvoering ten behoeve van het compenseren van het NNB wordt een bedrag van € 950 aangehouden.

Uitgaande van een aankoopbedrag van € 8,= per m2 voor landbouwgrond, kost de aankoop van 1.164 m2 landbouwgrond € 9.312. Deze zal afgewaardeerd moeten worden met 85 %. Hiermee komen de kosten voor aanschaf vervangende grond op € 7.915.

Het inrichten van bos wordt door de Bosgroep Zuid-Nederland getaxeerd op € 15.000 per ha. Hiermee komen de kosten voor 1.164 m2 op € 1.746.

Voor het beheer kan de gemeente geen SNL-subsidie ontvangen waardoor de beheerkosten geheel voor rekening zijn van de gemeente. Uitgaande van de normbedragen zoals gehanteerd

door de Bosgroep Zuid-Nederland zou dit voor een oppervlakte van 1.164 m² uitkomen op € 511 voor de eerste vijf jaar.

De totale financiële compensatie voor 1.164 m² komt hiermee op € 11.122. Dit komt op € 9,55 per m².

De financiële compensatie wordt conform artikel 3.24 lid 2 IOV uiterlijk zes weken na de vaststelling van het bestemmingsplan gestort in de provinciale compensatievoorziening ter uitvoering van de geformuleerde compensatietaakstelling.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Nuenen c.a.

De gemeenteraad van Nuenen heeft op 28 mei 2020 de 'Structuurvisie Nuenen c.a. wijziging 2020' vastgesteld. In de structuurvisie worden de visie en ambities voor de toekomst van de gemeente Nuenen uiteengezet.

Beoordeling plan

Dit bestemmingsplan voorziet in een nieuwe fietsverbinding en past binnen de hoofdlijnen van de structuurvisie. Aangegeven wordt dat oost-west gerichte ontwikkelingen zich vooral moeten richten op het versterken van de infrastructurele verbindingen. Onderhavig planvoornemen voorziet hierin

3.3.2. Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap

De kwaliteitsverbetering van het landschap dient conform de 'Landschapsinvesteringsregeling Nuenen c.a. 2015' van de gemeente Nuenen plaats te vinden. Voor het bepalen van de benodigde kwaliteitsverbetering is de categorie-indeling van de ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied van toepassing:

- categorie 1: geen ruimtelijke impact; geen tegenprestatie nodig;
- categorie 2: beperkte impact; landschappelijke inpassing volstaat;
- categorie 3: grote impact; landschappelijke inpassing én berekende kwaliteitsverbetering van het landschap, tezamen tenminste 20% van de waardevermeerdering van de grond bedragende.

Voorliggend initiatief valt onder een categorie 2-ontwikkeling. Daarom is gekeken of het fietspad landschappelijk ingepast kan worden. Geconcludeerd is dat voor het tracé dat geheel gelegen is langs (het bestaande hekwerk) van het spoor, te weinig ruimte is voor een landschappelijke inpassing van het fietspad. Bij de overgang naar het open agrarische landschap wordt voorgesteld geen landschapselementen toe te voegen, om de openheid en doorzichten richting het landschap te benadrukken. Bij het gekozen tracé is het zoveel mogelijk behouden van verschillende bomen en begroeiing uitgangspunt geweest. Hiermee wordt getracht de landschapswaarden te behouden. Omdat het fietspad hetzelfde tracé volgt als het spoorlijn, worden geen landschapsstructuren aangetast en is de landschappelijke impact klein.

Het belang van het fietspad voor de verkeersveiligheid is echter groot. Bovendien is het een belangrijk onderdeel van het recreatief netwerk ter plaatse. Ook op die manier draagt het plan bij aan de beleving van het landschap in bredere zin.

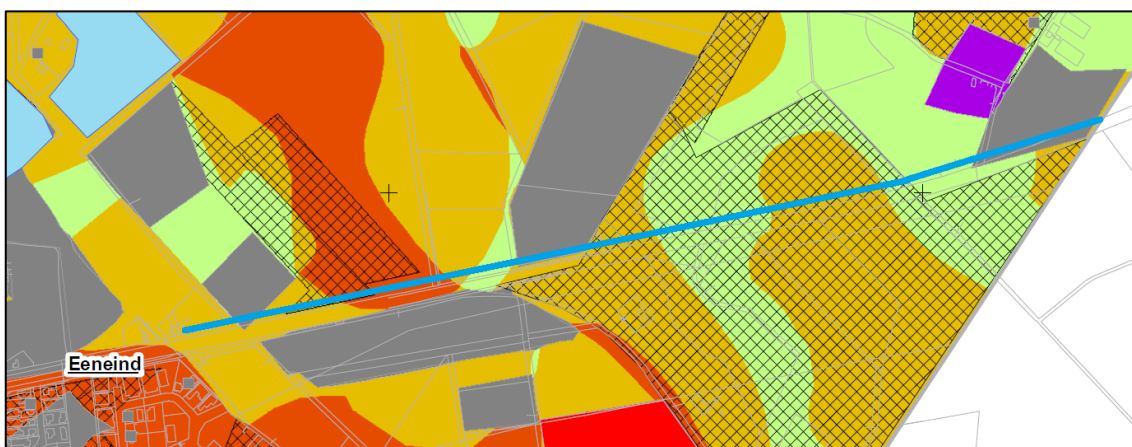
Hoofdstuk 4. Planologische aspecten

4.1. Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1. Archeologie

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Per 1 juli 2016 zijn de bepalingen van de Wamz 2007 gedeeltelijk overgegaan in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen op te nemen op de verbeelding en ze te beschermen middels regels.

De zorg voor het bodemarchief is door deze wet bij gemeenten komen te liggen. Om die reden heeft gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten een beleidskaart ten behoeve van het behoud van archeologische waarden vastgesteld. Op de archeologische beleidskaart zijn gebieden waarvoor dezelfde beleidsuitgangspunten gelden samengevoegd tot zes verschillende categorieën, variërend in het beschermingsregime van de mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden.



Uitsnede pdf van Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Nuenen (plangebied blauw omlijnd).

Beoordeling plan

Het plangebied valt grotendeels in een zone met een middelhoge archeologische verwachting en voor een deel in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Ook zijn er gebieden met een lage archeologische verwachtingskans en zijn er gebieden zonder archeologische verwachting. Dit zijn gebieden die zodanig verstoord zijn of al zijn onderzocht en waarvoor dus geen archeologisch onderzoek plaats hoeft te vinden.

Volgens het beleid van de gemeente Nuenen dient in een zone met een hoge archeologische verwachting bij plangebieden groter dan 500 m² en die de bodem dieper dan 0,3 m (of dieper dan 0,5 m bij esdek) de bodem verstoren archeologisch onderzocht te worden. Bij een middelhoge archeologische verwachting ligt deze verplichting bij plangebieden groter dan 2500

m2, en bij lage verwachting bij 10.000 m2 en bij MER-plichtige projecten. Derhalve geldt voor het gedeelte van het plangebied in de zones met een hoge en middelhoge archeologische verwachting dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Onderhavig planvoornemen betreft een tracé van ruim 1,7 kilometer lang met een breedte van circa 6 meter. Voor deze werkzaamheden zullen er per locatie verschillende werkzaamheden plaatsvinden. Sommige deelgebieden zullen verhoogd worden, op andere locaties worden er nieuwe profielen ontgraven. Hoe deze werkzaamheden zich precies verhouden in relatie tot de regels voor archeologie wordt bij aanvraag omgevingsvergunning exact bekeken. Om die reden is voor de zones met een hoge en middelhoge archeologische verwachting een dubbelbestemming (voorwaardelijke verplichting) opgenomen.

4.1.2. Cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden kunnen betrekking hebben op bebouwde cultuurhistorie (monumenten), cultuurhistorische landschappen en archeologische waarden van een gebied. Op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart (CHW) van provincie Noord-Brabant is bepaald welke cultuurhistorische waarden of elementen binnen of in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn.

Beoordeling plan

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart is af te lezen dat het plangebied niet gelegen is binnen een cultuurhistorisch landschap en een cultuurhistorisch vlak met provinciaal cultuurhistorisch belang.

4.2. Water

In artikel 3.1.6, lid 1 onder b van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de toelichting van een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Het plangebied is gelegen binnen het werkingsgebied van Waterschap De Dommel. In deze paragraaf wordt eerst ingegaan op het waterbeleid van de provincie Noord-Brabant en waterschap De Dommel. Daarna wordt ingegaan op de waterhuishoudelijke situatie ter plaatse.

4.2.1. Beleid

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

De zorg voor een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving staat centraal in dit Provinciaal Milieu- en Waterplan. Het Provinciaal Milieuplan 2012-2015 en het Provinciaal Waterplan 2010-2015 gaven hieraan de afgelopen jaren invulling. Het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP) 2016-2021 integreert de milieu- en de wateropgave, geheel in de geest van de Omgevingswet. Het zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en de overige milieuaspecten.

Noord-Brabant is duurzaam beschermd tegen overstromingen vanuit het hoofdwatersysteem. In 2050 heeft de provincie alle maatregelen uitgevoerd die nodig zijn om te voldoen aan de wettelijke beschermingsnormen. Er is lokaal maatwerk geleverd en zoveel mogelijk rekening gehouden met economie, natuur, recreatie, cultuurhistorie, landschap, agrarisch gebruik en leefbaarheid in dorpskernen. De kwaliteit van het rivierengebied is veel hoger dan voorheen en heeft een belangrijke economische waarde. Het rivierbed wordt zo min mogelijk bebouwd.

Het regionale watersysteem is robuust ingericht, zodat wateroverlast voorkomen kan worden, ook bij een veranderend klimaat. Hierbij wordt de trits vasthouden, bergen, afvoeren gehanteerd. Als in het systeem waterkeringen noodzakelijk zijn, dan voldoen ze aan de gestelde normen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt ervoor gezorgd dat die niet ten koste gaan van de hoeveelheid water die het watersysteem kan bergen (waterbergend vermogen).

Waterbeheerplan 2016-2021

Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' is een strategisch document. Hierin is aangegeven wat de doelen zijn voor de periode 2016-2021 en hoe die te bereiken zijn. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Stroomgebiedsbeheerplan Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal Milieu- en Waterplan. Binnen het waterbeheerplan zijn vijf thema's aan de orde, te weten 'droge voeten', 'voldoende water', 'natuurlijk water', 'schoon water' en 'mooi water'. Op basis van deze thema's worden in het waterbeheerplan enkele doelen uitgewerkt. Deze doelen zijn onderverdeeld en toegespitst naar de gebruiker:

- water in de bebouwde omgeving;
- water en bedrijven;
- water en landbouw;
- water en natuur.

In onderhavig plan is met name het thema 'droge voeten' aan de orde, in die zin dat extra bebouwing of verharding niet mag leiden tot wateroverlast binnen het plangebied en de omgeving. Daarbij is voornamelijk het aspect 'water in de bebouwde omgeving' van belang. De goede kwaliteit van de leefomgeving in steden en dorpen staat onder druk door een veranderend klimaat: dit leidt tot meer en heviger regen, langdurigere droogte en meer warme dagen. Door de klimaat- en wateropgaven op te pakken, kan de stedelijke kwaliteit verbeteren en worden toekomstige maatschappelijke kosten gemeden. Deze zogenaamde klimaatbestendige en waterrobuuste omgeving houdt in:

- waar na hevige regen, ondanks water op straat, winkels en woningen droog blijven, mensen en diensten de hoofdwegen kunnen blijven gebruiken en de gezondheid niet bedreigd wordt;
- waar aantasting van funderingen, ongelijkmatige zetting en schade aan groen – als gevolg van een te lage of te hoge grondwaterstand – worden voorkomen;
- waarin inwoners en ontwikkelende partijen de momenten van ruimtelijke (her)inrichting en beheer benutten om de stad aantrekkelijker te maken en tegelijkertijd stedelijke water- en klimaatopgaven voor de lange termijn te realiseren;
- waarin inwoners oog hebben voor de samenhang tussen de belevingswaarde en de gebruikswaarde van water (waterbewustzijn). Ook hebben ze kijk op de samenhang tussen hemelwater, oppervlaktewater, grondwater en afvalwater;

- waar groen en blauw worden ingezet voor verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en tegelijkertijd voor het bergen van hemelwater, het vasthouden van water in droge perioden en het temperen van hitte (hittestress).

Hemelwaterbeleid (Brabant brede keur)

Het beleid omtrent verwerking van water bij nieuwe ontwikkelingen is opgenomen in de Brabant Keur. De Brabant Keur is opgesteld door de drie Brabantse waterschappen:

- Waterschap De Dommel
- Waterschap Aa en Maas
- Waterschap Brabantse Delta

Daarin is het volgende opgenomen met betrekking tot verwerking van hemelwater:

Met betrekking tot ruimtelijke ontwikkelingen is in de Keurregels van de Brabant Keur in artikel 3.6 ('Verbod afvoer door verhard oppervlak') het verbod opgenomen zonder watervergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, versneld tot afvoer naar het oppervlaktewater te laten komen. In de Algemene regels van de Brabant Keur wordt onder hoofdstuk 15 ('Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak') vrijstelling van deze vergunningplicht verleend voor zover:

- Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- De toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak;
- De toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan.

De rekenregel voor compensatie bedraagt:

Benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m).

De voorziening voldoet aan de volgende eisen:

- a. De bodem van de voorziening ligt boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG);
- b. De afvoer uit de voorziening vindt plaats via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- c. Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om beschadiging van het oppervlaktewaterlichaam te voorkomen.

4.2.2. Beoordeling plan

Voor de afvoer van het hemelwater van het toekomstig tracé geldt het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Dit houdt in dat het hemelwater dat op verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Bij het profiel van het tracé is ruimte gereserveerd voor bermen en sloten om te kunnen voorzien in de benodigde waterberging.

4.3. Flora en fauna

4.3.1. Algemeen

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Met ingang van 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 de Boswet en de Flora- en faunawet. De Wnb staat in het teken van de verbinding tussen ecologie en economie en bescherming van natuur.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

4.3.2. Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wnb is aangewezen. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 is Strabrechtse Heide & Beuven, dat op circa 4,3 km ten zuiden van het plangebied is gelegen. Vanwege de afstand tot het Natura 2000-gebied, de aard van de ingreep (het aanleggen van een nieuw fietspad) en de aanwezigheid van woningen, infrastructuur, een treintraject en agrarisch landschap tussen het Natura 2000-gebied en het plangebied kunnen negatieve effecten door trillingen, geluid en visuele verstoring als gevolg van de voorgenomen ingreep worden uitgesloten. Volgens de Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering is de stikstofuitstoot tijdens aanlegwerkzaamheden beperkt en tijdelijk. Hierdoor is de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tijdens de uitvoeringsfase per 1 juli 2021 vrijgesteld voor een natuurvergunningsplicht. Een negatief effect van een eventuele toename van de stikstofdepositie tijdens de gebruikersfase als gevolg van licht gemotoriseerd verkeer zoals scooters is uit te sluiten door de aanwezige bebouwing, fietspaden en snelweg (A67) tussen het plangebied en Natura-2000 gebied. Zodoende kan een negatief effect ten gevolge van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden op voorhand worden uitgesloten. Een AERIUS-berekening is derhalve niet aan de orde.

Het NNB (beheertypen Beek en bron) doorkruist het plangebied. Verder grenst het plangebied op verschillende locaties aan het NNB. In de provincie Noord-Brabant dient ook de externe werking van een ingreep op de wezenlijke kenmerken van de dichtstbijzijnde NNB-gebieden getoetst te worden. Om die reden is onderzoek uitgevoerd naar de externe werking op het Natuur Netwerk Brabant. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd bij deze toelichting.

De conclusie is dat het beleid voor het Natuurnetwerk Brabant de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Het rapport geeft aanbevelingen voor nadere deelonderzoeken. Deze deelonderzoeken naar flora en fauna zijn in een afrondende fase. Deze zijn gekoppeld aan het omgevingsvergunningen traject.

4.3.3. Soortenbescherming

Door realisatie van het beoogde planvoornemen kunnen natuurwaarden in het gebied verstoord worden. Om die reden is een quickscan flora en fauna uitgevoerd om de effecten van het plan op beschermde soorten te bepalen. Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage bij deze toelichting.

Flora

Binnen het plangebied zijn geschikte standplaatsen voor beschermde plantensoorten aanwezig. Door het aanleggen van een fietspad kunnen beschermde planten beschadigd en/of vernield raken.

Dit is in overtreding met de Wnb. Zodoende dient er vanuit de Wnb aanvullend onderzoek naar beschermde plantensoorten plaats te vinden. Hier wordt aanvullend onderzoek voor uitgevoerd. Voor vaststelling van het bestemmingsplan worden de resultaten van dit onderzoek verwerkt in deze toelichting.

Algemene broedvogels

Wanneer de werkzaamheden tijdens het broedseizoen plaatsvinden kan dit leiden tot het verlaten van nesten met eieren en/of jongen van vogels met niet-jaarrond beschermde nesten. Daarnaast wordt de functionaliteit van de nesten in gevaar gebracht. Dit is een overtreding van artikel 3.1 van de Wnb. Werken buiten het broedseizoen of een broedvogelcheck door een ecologisch deskundige voorafgaand aan de werkzaamheden voorkomt overtreding. Het broedseizoen loopt in agrarisch gebied globaal van 15 maart tot 15 augustus, afhankelijk van weersomstandigheden en de soorten.

Vogels met jaarrond beschermde nesten

Binnen het plangebied zijn twee nesten in naaldbomen aangetroffen. Doordat er nabij deze nesten nest-indicerend gedrag (voeden van jong) van roeken is waargenomen, wordt aangenomen dat deze nesten mogelijk van roeken zijn. Nesten van roeken zijn jaarrond beschermd (categorie 2).

Indien een van de bomen die beschikt over een potentieel roekennest wordt gekapt, is nader onderzoek naar de functionaliteit van het nest noodzakelijk. Hier wordt aanvullend onderzoek voor uitgevoerd. Voor vaststelling van het bestemmingsplan worden de resultaten van dit onderzoek verwerkt in deze toelichting. Ook als de bomen onaangetast blijven volgens het planvoornemen, is het van belang dat de potentiële roekennesten niet worden verstoord in de periode van januari t/m juli i.v.m. de kwetsbare periode van deze soort.

Grondgebonden zoogdieren

De bosschages en ruigtes naast de spoorweg maken mogelijk deel uit van vaste rust- en verblijfplaatsen van marterachtige. Daarnaast kunnen marterachtige zich door deze bosschages en ruigtes verplaatsen en erin foerageren. Het verwijderen van deze vegetatie heeft mogelijk een negatief effect op de wezel, hermelijn, bunzing, steenmarter en das. Zodoende dient er volgens de Wnb eerst aanvullend onderzoek naar de functie van het plangebied voor deze soorten gedaan te worden. Hier wordt aanvullend onderzoek voor uitgevoerd. Voor vaststelling

van het bestemmingsplan worden de resultaten van dit onderzoek verwerkt in deze toelichting. Uit dit onderzoek moet blijken of mitigerende maatregelen en/of een ontheffing van de Wnb nodig zijn.

Vleermuizen

Er zijn geen gebouwen en/of geschikte kieren en/of gaten in bomen binnen het plangebied aanwezig. Zodoende is de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van gebouw- en boombewonende vleermuizen redelijkerwijs uit te sluiten. De lijnvormige elementen zoals de bosranden, bomenlanen en bosschages maken mogelijk deel uit van de vliegroutes en/of foerageergebied van vleermuizen. Tijdens de werkzaamheden worden meerdere bomen verwijderd, echter heeft het planvoornemen geen negatief op vliegroutes omdat het geen essentiële vliegroutes betreft. Er zijn voldoende alternatieven lijnvormige structuren aanwezig in de bosrijke omgeving van het plangebied. Indien er verlichting wordt geplaatst nabij het fietspad, dient er met vleermuisvriendelijke te worden gewerkt om lichtverstoring op potentiële vliegroutes en foerageergebied uit te sluiten. Is dit niet mogelijk dan dient er volgens de Wnb eerst aanvullend onderzoek naar de functie van deze lijnvormige elementen voor vleermuizen gedaan te worden. Uit dit onderzoek moet dan blijken of mitigerende maatregelen en/of een ontheffing van de Wnb nodig zijn.

Amfibieën en reptielen

Het realiseren van het nieuwe fietspad heeft mogelijk een negatief effect op het leefgebied van de alpenwatersalamander, de poelkikker, de heikikker en de levendbarende hagedis wanneer de bosschages en ruigtes nabij het spoor verwijderd worden. Daarnaast wordt verwacht dat door het fietspad het aantal verkeersslachtoffers onder o.a. amfibieën zullen toenemen. Om een overtreding van de Wnb te voorkomen dient eerst aanvullend onderzoek naar de functie van het plangebied voor deze soorten gedaan te worden. Hier wordt aanvullend onderzoek voor uitgevoerd. Voor vaststelling van het bestemmingsplan worden de resultaten van dit onderzoek verwerkt in deze toelichting.

4.3.4. Zorgplicht

Voor alle soorten en gebieden geldt de algemene zorgplicht. De zorgplicht is als een open norm geformuleerd in het eerste lid van artikel 1.11 Wnb. In het tweede lid wordt de zorgplicht geconcretiseerd door te bepalen dat de zorgplicht in elk geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:

1. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
2. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
3. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

4.4. Kabels en leidingen

De planologisch relevante kabels en leidingen zijn opgenomen in regels en verbeelding van dit bestemmingsplan. Het gaat om een gasleiding en een hoogspanningsverbinding. Ook is in het plan rekening gehouden met de landelijke Structuurvisie Buisleidingen. Ten behoeve van een inschatting van de ligging van kabels en leidingen in de omgeving is een KLIC-melding verricht.

Het fietspad zal getoetst worden aan de eisen van de kabels en leidingen die geraakt worden door het tracé. Er wordt daarom contact opgenomen met de betreffende eigenaren van de kabels en leidingen. Afhankelijk van de eisen van de kabels en leidingen wordt bepaald of een fietspad over de kabels en leidingen mogelijk is. De ervaring leert dat kruisen van kabels en leidingen in overleg met de beheerders doorgaans nooit een knelpunt is voor de inpassing van een fietspad. Daar waar kabels en leiding in het tracé van het fietspad zijn gelegen, kunnen nadere eisen worden gesteld. Dit zal in overleg met de betrokken partijen gebeuren. Tracé beheerder Gasunie is op de hoogte en ook betrokken bij het plan.

Hoofdstuk 5. Milieuaspecten

5.1. Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan dat nieuwe bouw mogelijkheden of een herinrichting van bestaande percelen mogelijk maakt, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie. Daarbij gaat het enerzijds om de bodemgesteldheid en anderzijds om bodemverontreiniging.

Beoordeling plan

Dit project voorziet in de realisatie van een fietspad. Vooraf aan de grondwerkzaamheden zal onderzoek worden uitgevoerd. Om aan te kunnen tonen of vrijkomende grond geschikt is voor toepassing in een ander werk, zal vooraf nog een partijkeuringen plaatsvinden. Dit levert echter geen belemmeringen op voor de bestemmingswijziging.

5.2. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

In deze paragraaf wordt ingegaan op externe veiligheid in relatie tot verschillende risicovolle bronnen en/of objecten in en nabij het plangebied.

Wettelijk kader

Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen Plaatsgebonden risico en Groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt in bepaalde gevallen een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische

keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer advies bij de veiligheidsregio is ingewonnen.

Beoordeling plan

Op grond van de Circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' hoeft geen aandacht te worden besteed aan externe veiligheid in verband met de aanleg van het fietspad. Ook vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn vanuit de hoedanigheid van het object -het fietspad- geen aanvullende risicoreducerende maatregelen denkbaar.

Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor dit plan.

Hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

6.1.1. Exploitatieplan

Algemeen

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente is hiertoe verplicht wanneer er sprake is van een bouwplan in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Beoordeling plan

Voor de uitvoering van het fietspad en de bijbehorende kosten zoals grondaankoop zijn middelen opgenomen in de gemeentelijke begroting. De aanleg van een fietspad betreft geen bouwplan waarvoor een exploitatieplan vastgesteld dient te worden.

6.1.2. Planschade

Algemeen

Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning kan ertoe leiden dat een belanghebbende zogenaamde planschade ondervindt. Daarbij kan het gaan om waardevermindering van een onroerende zaak (bijvoorbeeld een woning) of inkomensderving. Een deel van deze schade valt wettelijk gezien echter binnen het normaal maatschappelijk risico en is dus niet te verhalen. Voor de overige schade kan een tegemoetkoming worden aangevraagd bij het college van burgemeesters en wethouders.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1. Overleg volgens artikel 3.1.1 Bro

In artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is aangegeven dat een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg dient te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en diensten van de provincie en het Rijk in zoverre belangen van deze overheden in het geding zijn. Vanwege hun belang bij onderhavig bestemmingsplan is dit plan ter vooroverleg toegestuurd aan provincie Noord-Brabant.

Met provincie Noord-Brabant is ambtelijk afgestemd dat er een financiële compensatie zal plaatsvinden vanwege de kleinschalige aantasting van het NNB.

6.2.2. Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 3 november 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Er zijn 2 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat in de Nota van zienswijzen die als bijlage is bijgevoegd en verwerkt in het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan.

Hoofdstuk 7. Juridische planbeschrijving

7.1. Onderdelen bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Landgoed Gulbergen, herziening fietspad Helmond - Eindhoven' is een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Onderhavig document vormt de toelichting bij het bestemmingsplan 'Landgoed Gulbergen, herziening fietspad Helmond - Eindhoven'. Dit bestemmingsplan heeft een uniek en eigen identificatienummer, namelijk NL.IMRO.0820. BPLGulbergfietspad-D001.

7.2. Toelichting op de verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover hier in de regels naar wordt verwezen. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan op een topografische ondergrond getekend. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn op de verbeelding opgenomen in het renvooi. Opgemerkt wordt dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen omdat de manier van raadplegen verschillend is. De digitale verbeelding is juridisch bindend.

7.3. Toelichting op de regels

7.3.1. Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels.

Begrippen

Artikel 1 bevat een uitleg van de begrippen die in de planregels voorkomen.

7.3.2. Bestemmingsregels

Verkeer

Deze bestemming betreft het in het plangebied beoogde fietspad. Binnen deze bestemming zijn verkeersdoeleinden voor langzaam verkeer toegestaan. De gronden mogen niet met gebouwen worden bebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan voor zover deze ten dienste staan van de verkeersdoeleinden.

Leiding - Gas

Binnen deze zone mag niet worden gebouwd, in verband met de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen.

Leiding - Hoogspanningsverbinding

Ter bescherming van hoogspanningsleiding is deze dubbelbestemming opgenomen. Binnen de belemmerende strook van deze leiding mogen geen werkzaamheden worden uitgevoerd zonder schriftelijke toestemming van de leidingbeheerder.

Waarde - Archeologie hoog

Deze gronden zijn mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden. Bouwen is toegestaan tot een diepte van 0,5 m en een oppervlakte van 500 m². Met een omgevingsvergunning kan hiervan afgeweken worden, mits uit archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld.

Voor het uitvoeren van de genoemde werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist, evenals voor de genoemde sloopwerkzaamheden. Aan een omgevingsvergunning kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg voorschriften worden verbonden.

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden daartoe aanleiding geeft.

Waarde - Archeologie middelhoog

Deze gronden zijn mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden. Bouwen is toegestaan tot een diepte van 0,3 m en een oppervlakte van 2.500 m². Met een omgevingsvergunning kan hiervan afgeweken worden, mits uit archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld.

Voor het uitvoeren van de genoemde werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist, evenals voor de genoemde sloopwerkzaamheden. Aan een omgevingsvergunning kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg voorschriften worden verbonden.

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden daartoe aanleiding geeft.

Onder de Algemene regels in Hoofdstuk 3 zijn de Anti-dubbeltelregel, Algemene aanduidingsregels, Algemene afwijkingsregels en de Overige regels opgenomen.

Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregel van het bestemmingsplan. In de overgangsregels is het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik geregeld. In de slotregel is bepaald onder welke titel het plan kan worden aangehaald.

Bijlagen

- Bijlage 1. Quicksan flora en fauna, Tritium Advies;
- Bijlage 2. Effectenanalyse Natuurnetwerk Brabant;
- Bijlage 3. Nota van zienswijzen.